

“P.A. TAMBOR”

Residenza di prestigio

**INTERVENTO IMMOBILIARE RESIDENZIALE
A VILLA D'ALME' LOCALITA' “TAMBOR”**

**LOTTO 4 e 5 - Fabbricato antisismico
CLASSE A**



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Redatto in conformità a quanto stabilito dalla D. Lgs. 122 del 20/06/2005

art. 6 comma 1/D

INTRODUZIONE

Le caratteristiche dell'intervento e dei materiali utilizzati sono tali da rispettare integralmente le normative vigenti in tema di isolamento termico e **risparmio energetico**, consentendo agli appartamenti di rientrare fra le più alte classi di efficienza energetica, la **normativa antisismica**, la **normativa acustica**, adottando alcuni fra i sistemi più innovativi in vigore. La qualità architettonica è sottolineata dalle scelte stilistiche decisamente moderne, ma al contempo eleganti ed essenziali, con una particolare attenzione al risparmio energetico ed alla eco sostenibilità.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

All'interno delle singole unità immobiliari sono garantite le più moderne tecniche costruttive e l'utilizzo di materiali consoni al livello decisamente signorile dell'intervento. L'isolamento termico viene fortemente incrementato tramite soluzioni costruttive quali il cappotto esterno ad alto spessore sull'involucro esterno dell'edificio. L'impianto di riscaldamento è costituito da **pompa di calore** aria-acqua unità esterna tipo SAMSUNG modello EHS TDM PLUS, telaio esterno, kit wi-fi, impianto di **riscaldamento a pavimento** "Giacomini", con abbinamento a **sistema fotovoltaico** in silicio cristallino TRINA SOLAR da 2,4 KWp, inverter SOLAREEDGE con ottimizzatori. Tutto ciò permetterà di rientrare nella **classe energetica "A" ad alto risparmio energetico**, raggiungendo in tal modo eccellenti risultati in merito alle emissioni di anidride carbonica nell'atmosfera.



MURATURE/ COPERTURA

PARETE ESTERNA isolata con cappotto esterno 14 cm, laterizio alveolato 20 cm, pannello lana di roccia 4 cm, doppia lastra in cartongesso

PARETE DIVISORIA doppia lastra in cartongesso, pannello lana di roccia 4 cm, doppia lastra cartongesso, pannello lana di roccia 4 cm, doppia lastra cartongesso

TAVOLATI INTERNI spessore 12/15 cm, doppia lastra cartongesso, isolamento lana di roccia, doppia lastra cartongesso

SOLAI ORIZZONTALI antirumore con tappetino anticalpestio Fonostop Duo e polistirene espanso in lastre termocompresse

COPERTURA in legno lamellare di abete rosso prima scelta tipo GL24, doppia verniciatura impregnante antitarlo antimuffa tinto bianco, strato separatore impermeabile e traspirante, lana di

EDILIZIA OROBICA SRL

roccia spessore 20 cm, strato separatore fortemente impermeabile, pannello tipo OSB, isocoppo piano colore rosso coppo formato da lastra metallica superiore e strato isolante di poliuretano rigido.

PAVIMENTI/RIVESTIMENTI

PAVIMENTO INTERNO DEGLI ALLOGGI

piastrelle in gres porcellanato a scelta tra: marca Masis modello Urban Space dim. 80X80/60X120 cm. colore quarzo, sabbia, grigio cemento, ardesia e bronzo; marca Novabell modello My Space 2 dim. 20X120 cm. colore bamboo, cognac, tabacco, rice, cinnamon e cloud oppure modello Overland dim. 80X80/60X120 cm. colore grigio antracite, avario e tabacco.



RIVESTIMENTO DEI BAGNI potrà essere posato fino ad un'altezza di cm 160, in ceramica prima scelta marca Area Ceramica modello Resine dim. 33X100 cm. colore perla, argento, magenta e menta.

PAVIMENTAZIONE ESTERNA con piastrelle in gres porcellanato antigelo e antiscivolo marca M.G.M. modello Dolomite grigio dim. 20x40 cm. certificata R11.

PORTE INTERNE E MANIGLIE

Porte interne a battente a un'anta cieche, lisce marca Doorlife modello OL200 misure cm 70-75-80/210 colore bianco, noce biondo/nazionale; maniglie York by Ghidini cromo lucido o satinato.



EDILIZIA OROBICA SRL

PORTONCINI BLINDATI

Porta blindata marca Alias design security doors mis. 90X210 cm, modello Steel C, antieffrazione classe 3, isolamento acustico 40dB, trasmittanza termica 1,3 W/m²K, pannello interno laminato bianco, pannello esterno Reno collection in PVC, anta a taglio termico e limitatore di apertura.



SERRAMENTI ESTERNI

Serramento a battente in PVC bianco in massa Ditta Serbaplast MD76, soglia alta, classe "A", estrusi con mescole in classe S (clima Severo), spessore 76 mm, 3 guarnizioni in TPE multifunzionali, 5 camere differenziate, sistema Veka, trasmittanza media termica finestra 1,2 W/m²K, permeabilità all'aria CLASSE 4, permeabilità all'acqua CLASSE 9A, permeabilità carico Vento CLASSE C5/B5. Sistema controtelaio Clima completo di sottobancale, spalla coibentata per spessore muro 420 mm, avvolgibile in alluminio motorizzato.

OPERE METALLICHE



PARAPETTI dei balconi realizzati in **acciaio inox** con tondini diam. 12 mm H 1050 mm con fissaggio su soletta

CANCELLINI PEDONALI di ingresso in ferro a disegno semplice con trattamento di fondo antiruggine, tinta a scelta della DL. Lattoneria, canali e pluviali in lamiera preverniciata colore RAL 9010 (bianco grigio). **PORTE BASCULANTI** in lamiera zincata predisposte motorizzate



FRANGISOLE con struttura a doghe in ferro zincato verticale colore corten

APPARECCHI IGIENICO-SANITARI



CERAMICA: marca IDEAL STANTARD serie CONNECT sospesa

RUBINETTERIA: marca IDEAL STANTARD serie GIO'

PIATTO DOCCIA: marca IDEAL STANTARD serie CONNECT dim. 80X100 cm

BAGNO 1: piatto doccia, lavabo con semicolonna cm. 64X46, bidet, vaso a cacciata, radiatore mono colonna SCALDASALVIETTA in acciaio verniciato marca Zehnder serie Toga.

BAGNO 2: lavabo con semicolonna cm. 64X46, bidet, vaso a cacciata, attacco lavatrice, radiatore mono colonna SCALDASALVIETTA in acciaio verniciato marca Zehnder serie Toga.

CANTINA – LOCALE TECNICO: vaschetta lavatoio per lavanderia da cm. 60X60 per acqua fredda tipo MONTEGRAPPA.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO



L'impianto di riscaldamento è costituito da **pompa di calore** aria-acqua (idronico) aria-aria (espansione diretta) unità esterna tipo SAMSUNG modello EHS TDM PLUS, telaio esterno, kit wifi, serbatoio da 220 lt., impianto di **riscaldamento a pavimento, con abbinamento a sistema**

fotovoltaico, predisposizione **impianto di raffrescamento**.

EDILIZIA OROBICA SRL

VILLA D'ALME' – P.A. "TAMBOR" CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Pagina 6



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico con potenza da **2,4 KWp**, per ogni alloggio completo di pannelli a tetto modulo fotovoltaico in silicio cristallino LONGI da 410 Wp o di pari caratteristiche, INVERTER SOLAREEDGE + OTTIMIZZATORI

IMPIANTO ELETTRICO

FRUTTI E PLACCHE marca BTicino, serie LIVING/LIGHT
 PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO perimetrale sui serramenti/blindato e volumetrico sia all'interno della abitazione che all'esterno; impianto AUTOMAZIONE AVVOLGIBILI.



SOGGIORNO/CUCINA

- n. 1 cronotermistato ambiente (nr. 2 se cucina separata)
- n. 3 punto luce semplice
- n. 1 punto comando interruttore
- n. 6 punto comando deviatore
- n. 5 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 presa SAT
- n. 1 punto presa dati/tel RJ45 cat. 6
- n. 1 punto suoneria 12Vac.
- n. 1 punto ronzatore 12Vac.
- n. 1 punto nr. 2 presa 2P+T 10/16A
- n. 1 presa 2P+T 10/16A (cappa aspirazione)
- n. 4 punto presa UNEL 2P+T 10/16A (lavast/frigo/forno/micronde)
- n. 2 punto presa 2P+T 10/16A (piano lavoro)
- n. 1 punto alimentazione piano induzione 4,5 Kw

EDILIZIA OROBICA SRL

n. 1 punto predisposizione tenda da sole

DISIMPEGNO

n. 1 punto luce semplice

n. 2 punto comando deviatore

n. 2 punto comando invertitore

n. 1 punto presa 2P+T 10/16A

n. 1 punto torcia autonoma d'emergenza

BAGNO 1

n. 1 cronotermostato ambiente

n. 2 punto luce semplice

n. 2 punto comando interruttore

n. 1 punto pulsante a tirante

n. 2 punto presa 2P+T 10/16A

n. 1 punto presa UNEL 2P+T con interruttore bipolare di sezionamento

CAMERA MATRIMONIALE

n. 1 cronotermostato ambiente

n. 1 punto luce semplice

n. 1 punto presa TV terrestre

n. 2 punto comando deviatore

n. 1 punto comando invertitore

n. 5 punto presa 2P+T 10/16A

n. 1 punto presa dati/tel RJ45 cat. 6

CAMERA 2

n. 1 cronotermostato ambiente

n. 1 punto luce semplice

n. 1 punto presa TV terrestre

n. 2 punto comando deviatore

n. 5 punto presa 2P+T 10/16A

n. 1 punto presa dati/tel RJ45 cat. 6

BAGNO 2

n. 1 cronotermostato ambiente

n. 2 punto luce semplice

n. 2 punto comando interruttore

n. 1 punto pulsante a tirante

n. 2 punto presa 2P+T 10/16A

n. 2 punto presa UNEL 2P+T con interruttore bipolare di sezionamento

EDILIZIA OROBICA SRL

ESTERNO

- n. 4 punto luce semplice (ingresso/soggiorno-cucina/camere da letto)
- n. 2 punto comando interruttore
- n. 4 punto comando deviatore
- n. 2 punto presa 2P+T 10/16A in placca IP55 ext. (balcone-terrazzo)

IMPIANTO BOX AUTO

Fornitura e posa in opera di distribuzione interna in esecuzione a vista IP55 realizzato con tubazione pvc rigida pesante, cavo di tipo N07V-K, scatole portafrutti serie Bticino tipo Idrobox-Matix

- n. 1 punto luce in esecuzione a vista
- n. 2 punto comandato deviatore in esecuzione a vista
- n. 1 punto comandato invertitore in esecuzione a vista
- n. 2 punto presa UNEL 2P+T 10/16A in esecuzione a vista
- n. 1 corpo illuminante fluorescente con grado di protezione IP55, policarbonato, plafoniera stagna led 39W IP 65

CANTINA/LOCALE TECNICO

- n. 3 punto luce semplice
- n. 3 punto comando interruttore
- n. 3 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto presa UNEL 2P+T con interruttore bipolare di sezionamento

IMPIANTO DI MOTORIZZAZIONE CANCELLO CARALE A DUE ANTE

CORPI ILLUMINANTI in alluminio pressofuso da parete, doppia emissione, vetro acidato temperato, tecnologia led 9X9,3W Mod. Goccia WALK

IMPIANTO VIDEICITOFONICO da esterno marca Bticino

IMPIANTO RICEZIONE TV/SAT digitale terrestre e satellitare

CONTATORE ENERGIA ELETTRICA in acquisto da 6 Kw

NOTA BENE

Parte promittente la vendita potrà modificare il tipo di materiale e le finiture indicate nel presente documento sia per necessità imposte da mancate forniture o cessazione dell'attività delle ditte produttrici, sia nell'ipotesi di pari o migliori scelte di mercato ed, in ogni caso, le eventuali modifiche non comporteranno né un peggioramento dell'estetica e nemmeno una diminuzione delle funzionalità dell'edificio. L'eventuale sostituzione di materiali e finiture di costruzione dovrà quindi comportare la realizzazione di elementi di valore simile a quello indicato. Le immagini allegate al presente Capitolato descrittivo delle opere sono da intendersi puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale.

EDILIZIA OROBICA SRL